

postadres Postbus 26, 3400 AA IJsselstein

Aan de bewoner(s) en/of ondernemer(s)
op dit adres

bezoekadres
Overtoom 1
3401 BK IJsselstein

t 14 030
f 030 6884350
e info@ijsselstein.nl

betreft Verkenning woningbouw Zendmastlocatie

uw kenmerk
uw brief van
behandeld door M. Poley

zaaknummer 989960

Datum 24 december 2021
blad 1 van 1
bijlagen

Geachte heer, mevrouw,

Eerder hebben wij u uitgenodigd voor een tweede bijeenkomst om door te praten over een eventuele ontwikkeling van woningbouw, een kleinschalig zonnepark en een vrachtwagenparkeerplaats op de Zendmastlocatie. Deze bijeenkomst is uitgesteld. Wij nodigen u uit om elkaar te ontmoeten op zaterdag 22 januari om 14.00 uur in het Fulcotheater aan de Overtoom 3.

In deze uitnodiging delen we tevens de stand van zaken omtrent de Nota van Uitgangspunten, zodat omwonenden en geïnteresseerden op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen voorafgaand aan de bijeenkomst. Tijdens de bijeenkomst zal dit nader toegelicht worden en krijgt u de gelegenheid vragen te stellen.

Eerste bijeenkomst

Op maandag 25 oktober hebben wij aanwonenden en aanliggende bedrijven uitgenodigd voor een eerste informatiebijeenkomst. Doel van de avond was het delen en ophalen van informatie, suggesties, ideeën voor het opstellen van de Nota van Uitgangspunten.

Aan het einde van deze bijeenkomst hebben we met elkaar afgesproken de gedeelde informatie te laten bezinken en dat de gemeente een verslag zou maken van de avond. Dit verslag kunt u samen met de getoonde informatiepanelen lezen op www.iijsselstein.nl/zendmastlocatie.

Op deze projectpagina is inmiddels informatie toegevoegd over het geldende bestemmingsplan en de notitie bouwhoogten van de gemeente IJsselstein. Deze week is het verslag van het onderzoek 'Kwantitatieve veiligheidsbeoordeling ijsval Gerbrandytoren' toegevoegd.

Tweede bijeenkomst

In de tweede bijeenkomst op 22 januari willen wij graag met u verder praten over het opstellen van een Nota van Uitgangspunten. Aanwezig zijn de wethouders Kees Geldof en Peter Bekker, Mark Poley, projectleider gemeente IJsselstein, en de heer Guido Wallagh van het bureau Inbo, ingehuurd voor het opstellen van de Nota van Uitgangspunten. Op www.iijsselstein.nl/zendmastlocatie is de concept versie van de presentatie te vinden die op 22 januari toegelicht zal worden.

Aanmelden

Om het aantal mensen in de bijeenkomst zoveel als mogelijk te beperken, vragen wij u per adres met één persoon te komen. Wij vragen u dringend u aan te melden voor deze bijeenkomst zodat wij zicht hebben op het aantal mensen dat we kunnen verwachten en de zaal daar op kunnen inrichten.

Stuur uiterlijk woensdag 19 januari een mail aan info@ijsselstein.nl met als onderwerp Zendmastlocatie. Graag uw naam en adres vermelden.

Coronamaatregelen

De doorgang van deze bijeenkomst is afhankelijk van eventuele coronamaatregelen. Mochten maatregelen deze bijeenkomst verhinderen dan stellen wij u hier van op de hoogte.

Voor toegang tot het Fulcotheater moet u een **coronatoegangsbewijs én een identiteitsbewijs** laten zien. Het Fulcotheater controleert hierop bij de ingang.

Stand van zaken Nota van Uitgangspunten

Na de bijeenkomst op 25 oktober zijn er een aantal verkenningen uitgevoerd voor de Nota van Uitgangspunten. Het betreft nader onderzoek naar de externe veiligheid, de toekomstige doelgroepen en de ruimtelijke verkenning. Hieronder vindt u de stand van zaken van deze verkenningen.

Doelgroepen

Tijdens de eerste bijeenkomst werd het voorstel gedeeld woningen te realiseren voor starters, tijdelijke woningen voor spoedzoekers en tijdelijke woningen voor arbeidsmigranten. Hier kwamen veel reacties en vragen op van omwonenden. Gezien de vele reacties wordt de verhoudingen in samenstelling van het woonprogramma (type woningen en doelgroepen) de komende periode opnieuw bekeken.

Veiligheid

Als onderdeel van de Nota van Uitgangspunten wordt een toetsingskader met betrekking tot de veiligheid opgesteld. Dit kader bepaald onder welke voorwaarden er functies kunnen komen op de zendmastlocatie. Het toetsingskader wordt samen met de Nota van Uitgangspunten ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. Om dit toetsingskader op te stellen zijn de volgende onderzoeken uitgevoerd:

- Rapportage veiligheid door Omgevingsdienst Regio Utrecht - 2017
- Rapportage veiligheid door Royal HaskoningDHV – 2021 (opdrachtgever Promad)
- Aanvullende rapportage veiligheid door Witteveen + Bos – 2021 (opdrachtgever gemeente IJsselstein)*

*Op dit moment wordt de concept rapportage van Witteveen + Bos door de Omgevingsdienst regio Utrecht beoordeeld.

De aanvullende rapportage van Witteveen + Bos 'Kwantitatieve veiligheidsbeoordeling ijssval Gerbrandytoren' is vanaf deze week te downloaden op de projectpagina. Dit rapport geeft input voor het op te stellen toetsingskader. Het rapport definieert contouren waarbinnen een verhoogd risico bestaat door mogelijke ijssval. Binnen deze contouren zullen beperkingen gelden. Er wordt nader onderzoek uitgevoerd om te bepalen wat deze beperkingen zijn en welke maatregelen genomen kunnen worden om de veiligheidsrisico's te beperken. Deze eisen zullen worden overgenomen in het toetsingskader.

Ruimtelijke verkenning

Tijdens de eerste bijeenkomst is door Inbo een vlekkenplan gedeeld waarin de eerste ruimtelijke verkenning werd getoond. Hierop zijn reacties uit de omgeving gekomen. Op basis van deze reacties en een nadere verkenning is de concept randvoorwaardenkaart opgesteld. Deze kaart is een uitwerking van het vlekkenplan. De kaart geeft randvoorwaarden over waar en hoe hoog er gebouwd mag worden, groen en water, de toekomstige functies, parkeren en de ontsluiting. Ten opzichte van de vlekkenkaart zijn dit de belangrijkste wijzigingen:

- Bebouwingshoogte: De bebouwingshoogte is verlaagd van vijf naar drie, oplopend tot vier lagen richting het bedrijventerrein.
- Vrachtwagenparkeerplaats: Voorlopig is er nog geen vrachtwagenparkeerplaats ingetekend in het plangebied. De gemeente onderzoekt of de vrachtwagenparkeerplaats elders in IJsselstein kan komen.
- Zonnepark: Het zonnepark moet gecombineerd met groen, water en recreatie ontwikkeld worden.
- Meer groen: De groenblauwe zone aan de westkant van de zendmastlocatie is vergroot.
- Veiligheidscontouren: De bebouwing wordt buiten de veiligheidscontouren (gebaseerd op de rapportage van Witteveen + Bos en Royal HaskoningDHV) geplaatst.
- Ontsluiting en parkeren: Parkeren vindt plaats binnen het plangebied. Ontsluiting voor auto's naar snelweg loopt via bedrijventerrein. De ontsluiting richting het centrum loopt via de Hogebeezendijk. Richting het centrum wordt een langzaamverkeersontsluiting gemaakt om fietsen te stimuleren.

Wij hopen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben en graag tot ziens op de bijeenkomst.

Met vriendelijke groet,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN IJSSELSTEIN,

namens dezen,

M. Poley

Projectleider